Zöschingen

Impresionante propiedad en un entorno natural

Número de propiedad: 25348022



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 320 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2847 m^2

Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

De un vistazo

Número de propiedad	25348022
Superficie habitable	ca. 320 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.09.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	150.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

La propiedad





Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

La propiedad





Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

La propiedad





Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

La propiedad





Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

La propiedad





Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

La propiedad





Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

La propiedad





Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

La propiedad



Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar! Esta espaciosa casa unifamiliar, ubicada en una zona tranquila de Zöschingen, impresiona por su luminoso ambiente, su generosa distribución y la combinación ideal de confort y naturaleza. Con aproximadamente 320 m² de superficie habitable distribuidos en dos plantas y un total de siete habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios, ofrece amplio espacio para familias, parejas que necesitan mucho espacio o incluso para vivir con varias generaciones. La casa está lista para entrar a vivir de inmediato. Por supuesto, no se incluyen reformas a su gusto. Los luminosos espacios crean un ambiente cálido donde se sentirá como en casa. El amplio salón-comedor con chimenea ofrece vistas directas al amplio jardín y se convertirá rápidamente en el centro de la vida familiar. El ático dispone de 150 m² adicionales ampliables. Aquí encontrará muchas posibilidades: opciones de personalización personalizadas, totalmente a su gusto. Ya sea como gimnasio, espacio para aficiones, un dormitorio adicional para invitados o una ampliación de su propio espacio vital, sus ideas son bienvenidas. Por supuesto, el espacio también se puede utilizar como almacén. La propiedad completa abarca aproximadamente 2847 m², ofreciendo amplio espacio para el ocio y la relajación. El amplio jardín es un verdadero punto culminante, donde los niños pueden jugar y corretear libremente mientras los adultos se relajan y disfrutan de la naturaleza. Una terraza cubierta con chimenea al aire libre invita a agradables veladas, ya sea con una bebida fresca en verano o en buena compañía junto al fuego en los días más fríos. Esta casa combina un amplio espacio con una conexión con la naturaleza y una alta calidad de vida: perfecta para crear un verdadero hogar con muchas comodidades. Un garaje doble y plazas de aparcamiento exteriores adicionales completan la oferta. ¿Hemos despertado su interés? Esperamos tener noticias suyas en el +49 9071 72 96 68 0 o en nuestra tienda en Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 en Dillingen.

Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

Detalles de los servicios

Bad EG mit Dusche, Bidet, Badewanne und WC
Bad OG mit Dusche und WC
3 separate WC in EG, UG und OG
Fußbodenheizung EG und Bad OG
Doppelgarage mit Zufahrt
3 - 4 Stellplätze im Hof
Partyraum im Keller mit
- Sauna
- WC
- Dusche

Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

Todo sobre la ubicación

Zöschingen hat ca. 772 Einwohner und ist eine Gemeinde im Landkreis Dillingen an der Donau im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein und liegt direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg. Zöschingen liegt in einem kleinen Tal an einem Ausläufer der Schwäbischen Alb. Der Rostelbach, der in die Egau mündet, fließt durch die Ortschaft.

In Zöschingen selbst ist ein Kindergarten sowie ein Dorfladen vorhanden. Ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot finden Sie im nur ca. 5 km entfernten Syrgenstein, das auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar ist. Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte und zahlreiche Supermärkte in Syrgenstein aber auch Heidenheim und Giengen gesichert. Außerdem sorgen hier Arztpraxen wie z.B. Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie zwei Apotheken für die Gesundheit. Im 20 km entfernten Lauingen finden Sie alle Schularten zusätzlich eine Berufsschule sowie eine Volkshochschule.

Der Autobahnanschluss zur A7 nahe Heidenheim ist innerhalb 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 150.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25348022 - 89447 Zöschingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau
Tel.: +49 9071 - 72 96 680
E-Mail: dillingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com